

Copias

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)



ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE HATO NUEVO
CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial (CFI), con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, **LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1320324-4, que en lo adelante se denominará "PROINDUSTRIA"; y de la otra parte, la compañía **J & J SPIRITS, C x A.**, entidad comercial organizada con las leyes de Republica Dominicana, con su número de **RNC 130-42114-5**, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca de Hato Nuevo, validamente representada por su Presidente, el señor **JACQUES MARTIN A. CAMPO** mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad para Extranjero No. 001-1745866-1, domiciliado y residente en la calle Esperanza No.14 del sector Enriquillo de Herrera, Santo Domingo Oeste, República Dominicana, quien en lo adelante se denominará "LA COMPRADORA".

POR CUANTO que "PROINDUSTRIA" es propietaria de los terrenos donde está ubicada la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE HATO NUEVO**, mediante acto de donación, en virtud de un acuerdo interinstitucional tripartito entre el C.E.A, la CREP y la CFI, en fecha 14 de agosto del año 2000.

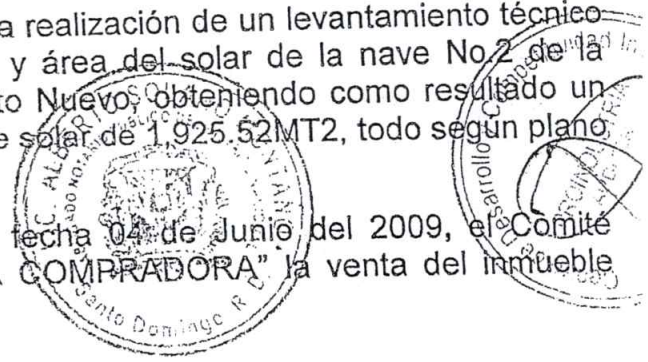
POR CUANTO que entre, "PROINDUSTRIA" y "LA COMPRADORA", formalizaron el contrato de arrendamiento marcado con el No. CFI-A-320-8-2007, en fecha 15 de agosto del 2007.

POR CUANTO: que "PROINDUSTRIA" a los fines de contribuir con el fondo de garantía que habrá de servir de base para el desarrollo de los planes y proyectos de la institución, ha puesto en marcha un programa que procura pasar al industrial de arrendatario a propietario y con esto contribuir al fortalecimiento de las empresas.

POR CUANTO: "LA COMPRADORA" está amparada en el contrato de arrendamiento No. CFI-A-320-8-2007, de fecha 15 de agosto del 2007, el cual tiene como depósito de garantía la suma de RD\$135,812.70, monto este que debe ser devuelto a la compradora en razón de que está acción estipulado en el contrato.

POR CUANTO: la Gerencia de Ingeniería dispuso la realización de un levantamiento técnico a los fines de determinar el área de construcción y área del solar de la nave No.2 de la manzana A del Parque de Zonas Francas de Hato Nuevo, obteniendo como resultado un área de construcción de 17,124.63 P2 y una área de solar de 1,925.52MT2, todo según plano de levantamiento anexo.

POR CUANTO: que mediante comunicación de fecha 04 de Junio del 2009, el Comité Negociador de "PROINDUSTRIA", propuso a "LA COMPRADORA" la venta del inmueble



ubicado en el solar No. 2 de la Manzana A, con una dimensión de construcción de 17,124.63 pies, en un (1) Edificio tipo A-BM, de una planta, techado de aluzinc, construido de bloques, hormigón armado y estructura metálica, con una área de terreno de 1,925.52 Mt² ubicado en la parcela No. 10, del D.C. No. 31 de la Zona Franca Industrial de Hato Nuevo.

POR CUANTO: A que las instalaciones, ó sea la nave posee en su lado derecho una rampa la cual es de uso común con la nave contigua considerando dicha rampa de uso común.

POR CUANTO: El Comité Negociador "PROINDUSTRIA", analizó el informe técnico del tasador y la comunicación de solicitud de compra de "LA COMPRADORA".

POR CUANTO: el comité negociador en el ejercicio de sus funciones reunido con "LA COMPRADORA", definieron el monto a pagar por la compra del solar No.2 de la Manzana A, ascendente a la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTO OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 100 CENTAVOS (RD\$ 3,325,980.00)**.

POR TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. "PROINDUSTRIA", por medio del presente contrato, vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho, a favor de "LA COMPRADORA", que acepta conforme, el inmueble que se describe a continuación:

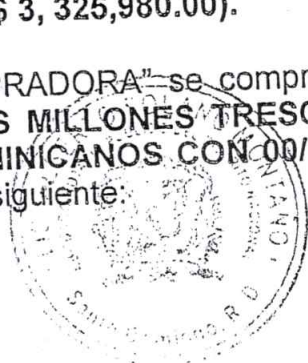
Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de 1,925.52mt² y su mejora consistente en una nave industrial tipo A-BM, de una planta techado de aluzinc, construido de bloques, hormigón armado y estructura metálica, con una superficie de fabricación de 17,124.63 pies cuadrados, ubicado dentro del ámbito de la parcela No. 10, del D.C. No. 31, correspondiente al solar No.2, de la Manzana A del plano particular de la Zona Franca Industrial de Hato Nuevo.

PARRAFO I: "PROINDUSTRIA" justifica su derecho de propiedad del inmueble anteriormente descrito, mediante acto de donación, en virtud de un acuerdo interinstitucional tripartito entre el C.E.A, la CREP y la CFI, en fecha 14 de agosto del año 2000.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes que LA COMPRADORA reconoce la obligación de pago de los servicios que ofrece al parque y/o a los empresarios instalados a través de la administración de PROINDUSTRIA.

ARTICULO SEGUNDO: MONTO. El precio de la presente venta ha sido de **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$ 3,325,980.00)**.

PARRAFO I: FORMA DE PAGO. "LA COMPRADORA" se compromete y obliga frente a "PROINDUSTRIA", a pagar la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$ 3,325,980.00)**, en cuotas dividida de la manera siguiente:



1. LA COMPRADORA, se compromete y obliga frente a PROINDUSTRIA a pagar la suma total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3, 325,980.00)** pagaderos como sigue:

a) La suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS DOMINICANOS CON 70/100 (RD\$135,812.70)** correspondientes al monto otorgado en depósito de garantía del contrato No. CFI -A-320-8-2007, de fecha 15 de Agosto del 2007, según recibo de caja No. 19928, depositado en fecha 16-8-2007, el cual será aplicado al monto total de compra venta, por lo cual PROINDUSTRIA otorga recibo de descargo y finiquito legal;

b) La suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS CON 30/100 (RD\$1, 364,187.30)** pagaderos al momento de la firma del presente contrato, por lo cual PROINDUSTRIA otorga recibo de descargo y finiquito legal;

c) EL balance restante, es decir, la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS CON 00/100 (RD\$1, 825,980.00/100)** pagaderos a más tardar treinta (30) días a partir de que PROINDUSTRIA entregue el correspondiente certificado de títulos que ampara la propiedad vendida.

PARRAFO II: El pago especificado anteriormente no cubierto a vencimiento, devengarán intereses a razón de un medio por ciento ($\frac{1}{2}\%$) por cada mes de mora en el pago.

PARRAFO III: "LA COMPRADORA" podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago.

PARRAFO V: Si "LA COMPRADORA" desee vender o transferir en cualquier forma dicho terreno, deberá ofrecerlo en primer lugar a "PROINDUSTRIA".

PARRAFO VI: Que en un (i) término de seis (6) meses, el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA) deberá obtener el Título de Propiedad a su nombre, a partir de ese momento se procederá a entregarle dicho certificado de título al Comprador. Quien transcurrido los treinta (30) días deberá pagar la totalidad de lo adeudado.

ARTICULO TERCERO: "PROINDUSTRIA" autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, tan pronto tome conocimiento de este acto y proceda a transferir el derecho de propiedad del citado inmueble, a inscribir a favor de "LA COMPRADORA" y así mismo a inscribir a favor de "PROINDUSTRIA" el Privilegio del Vendedor no Pagado, por la suma de **UN MILLON OCHOCIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTO OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$ 1,825,980.00)**, establecido en el Artículo 2103 del Código Civil para seguridad y garantía del pago que es el saldo adeudado por concepto de la venta a que se ha hecho referencia.

ARTICULO CUARTO: Queda entendido entre las partes que el presente contrato es complementario y supletorio del contrato marcado con el No CFI-A-320-8-2007, de fecha 15 de agosto del 2007.



ARTICULO QUINTO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio en los suyos respectivos, anteriormente indicados.

ARTICULO SEXTO: A los fines de ejecutar la transferencia del inmueble por ante el registro de títulos que corresponda, **PROINDUSTRIA** se compromete a suscribir el Contrato Definitivo, al momento de la entrega del certificado de Títulos en favor de LA COMPRADORA o de quien éste designe, y cualesquiera otro documento que fuere necesario, al momento del saldo del último pago correspondiente al precio estipulado anteriormente.



HECHO Y FIRMADO en tres (03) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil nueve (2009).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

(PROINDUSTRIA)

LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA
 Director General


Por el "COMPRADOR": J & J SPIRITS
 "LA COMPRADORA"


JACQUES MARTIN A. CAMPO


Yo, Lic. Alberto Nahus Neutro, Matrícula No. 6712, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA Y JACQUES MARTIN A. CAMPO** de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil nueve (2009)


Notario Público


PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

División de Facturación y Cobros

DEPTO. REV. ANALISIS

DF/FC/189/2020

A : *A. Dajer*
Lic. Arismendi M. Dájer Camilo
Director Administrativo y Financiero

OCT 23 '20 PM 1:41

Vía : Lic. Yarisabel Marmolejos
Enc. Departamento Jurídico

Wanda Lantigua
Wanda Lantigua
Departamento Financiero

Asunto : Información sobre Estado de Cuentas cortado al 23/10/2020
J&J SPIRITS, Cx A. (CDCI-VCI-164-6-2009) Y (CFI-A-320-8-2007). ✓

Fecha : 23/10/2020

En atención a comunicación No. DJ-DEDL-298-2020 d/f 21 de octubre 2020, donde solicita el informe sobre Estado de Cuentas de la empresa J&J SPIRITS, Cx A, ubicada en la Zona Franca Industrial de Hato Nuevo, amparada bajo Contrato de compra venta de Inmueble No. CDCI-VCI-164-06-2009, firmado el 19 de agosto 2009, el cual no presenta balance por cobrar, según documentos anexos; ✓

El contrato de venta No. CDCI-VCI-164-6-2009, d/f 19 de agosto 2009, con balance en RD\$0.00 ✓

El contrato de Arrendamiento y Servicios No. CFI-A-320-08-2007, el cual esta inactivo con balance US\$0.00 ✓

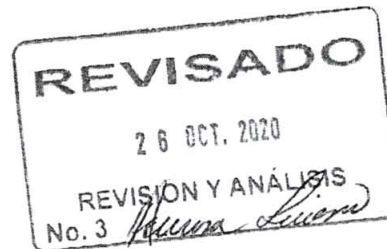
Nota Importante: Cabe resaltar que el cliente sigue teniendo una deuda por servicio que no se ve reflejado aquí, porque aún no se le ha elaborado el contrato de servicios por esta venta. ✓

Atentamente,

Rosa Julia De La Cruz
Lic. Rosa Julia De La Cruz
Enc. División Facturación y Cobros

R/C/ Johanny Mejía

Chichi Rivera López
Lic. Chichi Rivera López
Enc. Depto. De Revisión y Análisis



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
PROINDUSTRIA
DIVISION FACTURACION Y COBROS
HATO NUEVO
J&J SPIRITS, C X A
ESTADO DE CUENTA AL 23/10/2020
VALOR EN RD\$

CONTRATO: CFI-VCI-164-06-2009
FECHA DE INICIO: 19/08/2009
MONTO GLOBAL : RD\$3,325,980.00
AVANCE INICIAL RD\$ 1,500,000.00

JACQUES MARTIN A.CAMPO
PRESIDENTE

DEUDA POR VENTA DE NAVE	RD\$	0.00
INTERESES MORATORIOS		<u>0.00</u>
TOTAL ADEUDADO	RD\$	<u>0.00</u>

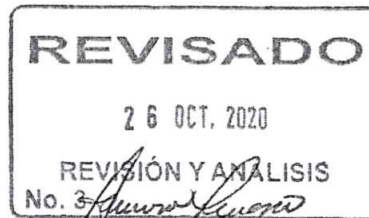
NOTA : EL CLIENTE PAGARA LA DEUDA A LOS 30 DIAS DESPUES DE LA ENTREGA DEL CERTIFICADO DE TITULO.
SEGÚN ART.SEGUNDO PARRAFO I LETRA C DEL REFERIDO CONTRATO.

NOTA: EL CLIENTE SOLICITO A LA FECHA 09/10/2020 DE FORMA PRESENCIAL EL ESTADO DE CUENTA PARA REALIZAR PAGO CON CHEQUE CERTIFICADO.

NOTA IMPORTANTE: CABE RESALTAR QUE EL CLIENTE SIGUE TENIENDO UNA DEUDA POR SERVICIOS QUE NO SE VE REFLEJADA AQUÍ, PORQUE AUN NO SE LE HA ELABORADO EL CONTRATO DE SERVICIOS POR ESTA VENTA.

Johanny Mejia
ACTUALIZADO POR: JOHANNY MEJIA

REVISADO POR: LICDA. ROSA JULIA DE LA CRUZ
ENCARGADA: DIVISION FACTURACION Y COBROS



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
 PROINDUASTRIA
 J&J SPIRITS, C X A
 VENTA CONDICIONAL
 ANALISIS AL 23/10/2020
 VALOR EN RD\$

REVISADO
 26 OCT. 2020
 REVISION Y ANALISIS
 No. 3 *[Firma]*

FECHA DE INICIO: 19/08/2009
 MONTO GLOBAL : RD\$3,325,980.00
 AVANCE INICIAL RD\$ 1,500,000.00
 MONTO TRANSF.DEP.GARANTIA DE CONT.CFI-A-320-8-2007 RD\$ 135,812.70 REC.19928D/F 16/08/2007

FECHA	OBS.	CUOTAS		INTERESES	INTERESES MORATORIOS			CUOTAS		PAGOS REALIZADOS			BALANCE
		NUM.	RD\$	CORRIENTES	DI/ATRASOS	VALOR DIARIO	BALANCE	VENCIDAS	RECIBO #	FECHA	RD\$	BALANCE	
	MONTO GLOBAL CONT.												3,325,980.00
01/08/2007	M.TRANSF.DEP.GARANTIA S/C									19928	16/08/2007	135,812.70	3,190,167.30
01/03/2009	PAGO AVANCE INICIAL									24502	09/03/2009	1,364,187.00	1,825,980.30
01/04/2017	INT/M CJ-UTCP-24-2017 D/F 28/03/2017				30	304.33	9,129.90						1,835,110.20
01/05/2017					30	304.33	9,129.90						1,844,240.10
01/06/2017					30	304.33	9,129.90						1,853,370.00
01/07/2017					30	304.33	9,129.90						1,862,499.90
01/08/2017					30	304.33	9,129.90						1,871,629.80
01/09/2017					30	304.33	9,129.90						1,880,759.70
01/10/2017					30	304.33	9,129.90						1,889,889.60
01/11/2017					30	304.33	9,129.90						1,899,019.50
01/12/2017					30	304.33	9,129.90						1,908,149.40
01/01/2018					30	304.33	9,129.90						1,917,279.30
01/02/2018					30	304.33	9,129.90						1,926,409.20
09/03/2018	DIAS DEL MES DE MARZO/18				9	304.33	2,738.97						1,929,148.17
	diferencia de los dias del mes de marzo/18				21	304.33	6,390.93						1,935,539.10
01/04/2018					30	304.33	9,129.90						1,944,669.00
01/05/2018					30	304.33	9,129.90						1,953,798.90
01/06/2018					30	304.33	9,129.90						1,962,928.80
01/07/2018					30	304.33	9,129.90						1,972,058.70
01/08/2018					30	304.33	9,129.90						1,981,188.60
01/09/2018					30	304.33	9,129.90						1,990,318.50
01/10/2018					30	304.33	9,129.90						1,999,448.40
01/11/2018					30	304.33	9,129.90						2,008,578.30
01/12/2018					30	304.33	9,129.90						2,017,708.20
01/01/2019					30	304.33	9,129.90						2,026,838.10
01/02/2019					30	304.33	9,129.90						2,035,968.00
01/03/2019					30	304.33	9,129.90						2,045,097.90
01/04/2019					30	304.33	9,129.90						2,054,227.80
01/05/2019					30	304.33	9,129.90						2,063,357.70
01/06/2019					30	304.33	9,129.90						2,072,487.60
01/07/2019					30	304.33	9,129.90						2,081,617.50
01/08/2019					30	304.33	9,129.90						2,090,747.40
01/09/2019					30	304.33	9,129.90						2,099,877.30
01/10/2019					30	304.33	9,129.90						2,109,007.20
01/11/2019					30	304.33	9,129.90						2,118,137.10
01/12/2019					30	304.33	9,129.90						2,127,267.00
01/01/2020					30	304.33	9,129.90						2,136,396.90
01/02/2020					30	304.33	9,129.90						2,145,526.80
01/03/2020					30	304.33	9,129.90						2,154,656.70
01/04/2020					30	304.33	9,129.90						2,163,786.60
01/05/2020					30	304.33	9,129.90						2,172,916.50
01/06/2020					30	304.33	9,129.90						2,182,046.40
01/07/2020					30	304.33	9,129.90						2,191,176.30
01/08/2020					30	304.33	9,129.90						2,200,306.20
01/09/2020					30	304.33	9,129.90						2,209,436.10
09/10/2020					9	304.33	2,738.97						2,212,175.07
										22045	16/10/2020	1,825,980.30	386,194.77
										22046	16/10/2020	386,194.77	(0.00)
					TOTAL DE INT/MORATORIOS			386,194.77					

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRICULA
3000234756
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
VIENE 07/2016 21:07
MUNICIPIO
LOS ALCARRIZOS
PROVINCIA
SANTO DOMINGO
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
1.928,69 m ²

OFICINA

Registro de Títulos de Santo Domingo

DESIGNACIÓN CATASTRAL

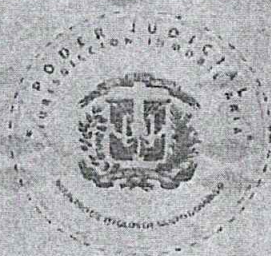
308479891564

PROPIETARIO

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), sobre el inmueble identificado como 308479891564, que tiene una superficie de 1,928.69 metros cuadrados, matrícula No.3000234756, ubicado en LOS ALCARRIZOS, SANTO DOMINGO. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.663201406534 de fecha 23/abr/2015, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO CENTRAL. Inscrito a las 09:07:02 p.m. el 13/jul/2016. CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), persona debidamente representada por ALEXANDRA FIDENCIA DEL C. DE J. IZQUIERDO MENDEZ DE PEÑA, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-0097461-7. Quedando cancelada la matrícula 3000233248. En este inmueble existe una MEJORA a favor del propietario, descrita en el plano individual aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Emitido el 27 de julio del 2016.

Rosanna Sánchez Peña
Registrador de Títulos Adscrito
Registro de Títulos de Santo Domingo



Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.jl.gov.do



01799420

LEER AL DORSO

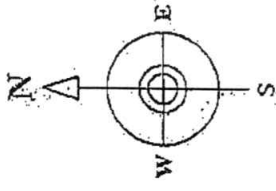


ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

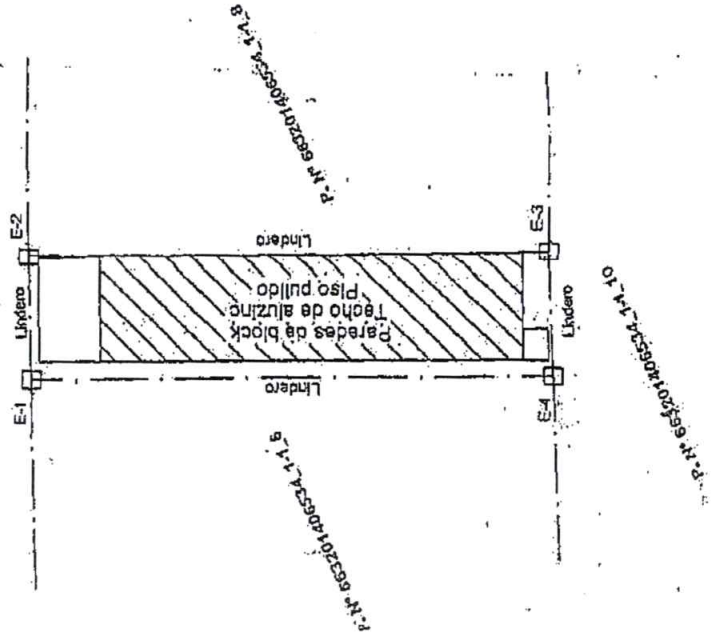
ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

VA 19 NURITE

	RUMBO	DIST.
0	N88°06'E	21.91
2	S02°00'E	87.05
3	S87°23'W	22.33
L	N01°44'W	87.33



CALLE



REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL
JURISDICCION INMOBILIARIA
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO CENTRAL

PLANO INDIVIDUAL

OPERACION: SUBDIVISION

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:
308479891564

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: L.N. 62323-1406534-1-1
DESIGNACION TEMPORAL: P. N. 683201406534-1-1-7

PROVINCIA: SANTO DOMINGO
MUNICIPIO: LOS ALCARRIZOS
SECCION: HATO NUEVO
LUGAR: ZONA FRANCA DE HATO NUEVO

REFERENCIAS DE UBICACION: TOMARDO: ... DE HATO NUEVO, JUST LLEGAR A LA ZONA FRANCA DE HATO NUEVO ...

SUPERFICIE PARCELA: 1,326.69 m²

RESERVACIONES

REVISADO POR: ...

ELABORADO POR: ...

FECHA: 13/05/2015

REVISADO POR: ...

ELABORADO POR: ...

FECHA: 13/05/2015

Se certifica haber realizado el trabajo en el terreno Contorno a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales

MAESTRO DE OBRAS: ...

PROFESOR DE MENSURAS CATASTRALES: ...